

BAIL concernant la MAISON située au n° 15 Rue du Rivage, à Basse-Wavre :

Le présent bail est un nouveau bail signé le 31 juillet 2012 entre _____ et _____

BAIL :

Entre le soussigné _____, d'une part, _____, d'autre part,

Le prénommé de première part déclare donner à bail à la prénommée de seconde part qui déclare accepter

Une maison sise 15 rue du Rivage à Basse-Wavre, 1300 Wavre, dans l'état où elle se trouve, aux conditions reprises ci-dessous.

Le bail entre en vigueur le 1^{er} août 2012 et se termine de plein droit et sous tacite reconduction le 1^{er} août 2013, soit à l'expiration de la première année.

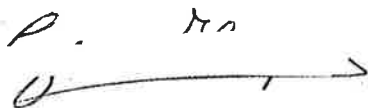
Le présent bail prendrait fin, après renonciation préalable de trois mois. Le prix de location est fixé à 450 Euros, quatre cents cinquante Euros par mois, payable pour le 10 de chaque mois, pour le mois en cours ; le montant de cette location est rattaché à l'index de juillet 2012 et cette location sera revue chaque année au jour du début du bail, en fonction de l'index du mois de juillet précédent. La caution de deux mois sera versée. La locataire a déjà pu occuper la maison depuis le 1^{er} mai 2012 sans devoir payer les loyers des mois de mai, juin et juillet 2012, avec charge de repeindre l'intérieur selon ses goûts.

Toutes les redevances d'eau, gaz, électricité, impositions générale et quelconques, exception faite de la contribution foncière dénommée précompte immobilier, seront payées et supportées par la preneuse durant toute la durée du bail. La locataire devra ramoner les cheminées, préserver les tuyaux, compteurs et robinets contre la gelée, entretenir et au besoin remplacer les tuyaux, robinets et appareils, y compris dans la salle de bain. Il en est de même pour les égouts et conduites dont tous les dégâts et obstructions sont réparés à ses frais. Seules les réparations extérieures incombent au propriétaire. Tous les changements, améliorations, transformations ou travaux quelconques sont interdits sans autorisation écrite préalable. Ils sont acquis au bailleur de plein droit sans indemnité de location. Néanmoins le bailleur pourrait exiger, s'il le préfère, à la fin du bail, la remise des lieux dans leur état primitif aux frais de la preneuse. Ces règles s'appliquent notamment pour les installations électriques ou sanitaires, la salle de bain, le chauffage central établi par la preneuse. Tous les travaux, ouvrages, améliorations exécutés par la preneuse sont acquis de plein droit au bailleur dès qu'ils se trouvent établis par la preneuse, sans recours contre le bailleur.

Le propriétaire a installé en 2005 deux convecteurs au gaz afin de pouvoir chauffer convenablement la maison donnée en location.

Fait à Wavre, le 31 juillet 2012.

Le bailleur



La preneuse

